

REPORT

統計調査レポート

人口世帯に関する情報のまとめ

対象地点 墨田区京島2丁目11付近

(株)大栄商事

東京都江戸川区西小岩1丁目26-3
03-3671-3333

<http://www.daieishouji.co.jp>

「統計調査レポート」のご利用について

はじめに

本規約は、アットホーム株式会社（以下、「当社」といいます。）が提供する周辺調査レポート（以下「本レポート」といいます。）の利用に関して生じるすべての関係に適用されるものとします。なお、本規約において、「利用者」とは、当社が提供するサービスである「不動産データプロ」を利用し本レポートを取得する者を指します。また、「利用者の顧客」とは、利用者より本レポート又は本レポートにかかる情報の提供を受ける者を指します。

第1条（レポートの性質）

本レポートは、対象となる土地及び地域に関し公的機関等により公開されている情報や、民間事業者が提供する情報（以下、「基礎情報」といいます。）を国際航業株式会社（以下、「提供兼許諾者」といいます。）が収集・整理し、概略的な情報の提供及び許諾を受けて、当社が提供するものであり、現地調査を行って作成したものではありません。

その性質上、内容が必ずしも的確でない場合がありますので、以下の点に注意のうえ自己の判断に基づいてご利用ください。

- ①基礎情報の整備時点及び整備縮尺の違いやメッシュ処理による誤差等の理由により、指定地点の現況が十分に反映できていない場合があること。
- ②基礎情報には、過去に遡ってさまざまな地域で作成されたものが混在しているため、基礎情報の整備後の開発、あるいは被災地等で、地形、土地条件、構造物、周辺建物等が変化している場合があること。
- ③本レポートは、あくまでも地理・地形的な要素に基づいて作成しているため、各種施設の整備状況や行政による施策・制限など、地形以外の要因で評価の内容が変わることも考えられること。
- ④行政コードによる集計に関する統計値は、提供兼許諾者が独自の按分推計処理を行っているため、他機関が提供するものとは異なっている場合があること。
- ⑤利用者又は利用者の顧客が必要とするすべての情報を含むことを意図したものではないこと。

第2条（著作権等）

本レポートで表示又は出力される文章、画像、プログラム等のデータ、その他すべてのコンテンツに関する著作権等の権利は、当社、提供兼許諾者もしくはこれらのデータ等を当社又は提供兼許諾者に提供する第三者（以下、「権利元」といいます。）にそれぞれ帰属しています。但し、本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分のデザイン、文章、画像、その他すべての掲載内容に関する著作権等の権利は利用者に帰属します。

第3条（引用・転載資料について）

1. 本レポートでは、基礎情報の提供元の出所を明示して引用又は転載した地図及び説明資料があります。
2. 引用・転載資料に関しては、書面であるか電子媒体であるかを問わず、基礎情報の提供元が著作権その他のデータに関する権利を有しており、本レポートに使用することの許諾のみを得ています。

第4条（遵守事項）

1. 利用者及び利用者の顧客は、次に定める行為を行ってはならないものとします。
 - ①当社、提供兼許諾者及び権利元の著作権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為。
 - ②本レポートの全部又は一部について、第三者に販売又は貸与する行為。
 - ③本レポートの全部又は一部について、利用者及び利用者の顧客以外の第三者に対して公開又は公衆送信する行為。
2. 利用者は、利用者の顧客へ本レポートにかかる情報を提供するにあたって、本レポート中において特段に禁止又は改変の方法を指定している場合を除き、本レポートの全部又は一部を翻案又は改変することができ、また利用者において5部まで複製することができるものとします。複製物から本レポート記載のシリアル番号を削除しないでください。
3. 利用者は、前項に基づいて翻案又は改変をする場合においても、本レポートに含まれる数値、地図、図表、グラフについては、いかなる翻案、改変も行ってはならず、またこれらの情報の出典元の記載については、理由の如何を問わず削除をしてはならないものとします。またこれらの情報及び出典元の記載の近接の箇所に、本レポートに記載のシリアル番号を明示的に表示しなければならないものとします。

第5条（免責事項）

1. 当社、提供兼許諾者及び権利元は、本レポートで提供する内容について、その有用性、有効性、正確性、最新性、網羅性及び利用者又は利用者の顧客が本レポートを入手する目的への合目的性をなんら保証するものではありません。
2. 利用者又は利用者の顧客は、本レポートに記載の地点にかかる不動産の各種取引を行うにあたっては、当該不動産及び近辺にかかる現況並びに行政機関等の第三者が提供する情報を必要に応じて自ら確認したうえで取引を行うものとし、本レポートに記載の情報のみを拠り所とし、これらの確認を怠ったことにより生じた損害については、当社、提供兼許諾者及び権利元は、一切の賠償責任を負わないものとします。
3. 本レポートのデータ、表、グラフの表示・表現・体裁・内容等は予告なしに変更されることがあります。また、当社及び提供兼許諾者は本レポートに含まれる情報等を更新する義務を負うものではありません。
4. 本レポートの表紙が利用者オリジナルデザインの場合及び「ご挨拶」ページがある場合、その部分に関するすべての掲載内容は、利用者の責任において作成、掲載されたものであり、当社及び提供兼許諾者は内容の正確性・信頼性について、なんら保証をするものではなく、一切の責任を負わないものとします。

第6条（準拠法及び管轄裁判所）

この利用規約に関する準拠法は日本法とし、訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上

統計情報に関する情報のまとめ

1



人口構成

(周辺 1km にかかると町丁・字)

.... P 1~4

人口は2015年調査で **117,300人** 2010年調査からの増減率は **+1.4%** です。

最多年齢帯	70歳以上	最も増加した年齢帯 (2018年推計)	70歳以上	(増減率) 2015年調査比	+6.2%
最多居住期間	20年以上	未就学者・在学者	17,995人	(人口比)	15.6%

※未就学者・在学者の値は2015年国勢調査では公表されないため、2010年国勢調査の値を表示しています。

2030年の将来推計人口は **118,266人** 2050年の将来推計人口は **117,175人** です。

※将来推計人口は、2015年国勢調査の値を基準に算出した値を表示しています。

2



世帯構成

(周辺 1km にかかると町丁・字)

.... P 5~7

世帯数は2015年調査で **57,560世帯** 2010年調査からの増減率は **+5.5%** です。

最多世帯人員	単身世帯	最多世帯(一戸建・共同住宅)	共同住宅世帯
最多世帯(年収帯)	200万円未満	最多世帯(持ち家・借家)	持ち家世帯

3



乗降客数

(周辺 10km にかかると駅)

.... P 8

最も乗降客数が多い駅は、 **押上駅** 乗降客数は平均 **206,861人/日** です。

4



商業統計

(周辺 1km にかかると町丁・字)

.... P 9

最も多い業態別店舗は、 **専門店** です。

最も多い店舗数の販売額	200万~2,000万円未満	最も多い売り場面積	20~50㎡未満
-------------	-----------------------	-----------	-----------------

5



公示・基準地価

.... P 10~12

最寄りの地価の前年からの変動率は **+4.1%** です。

6



取引価格情報

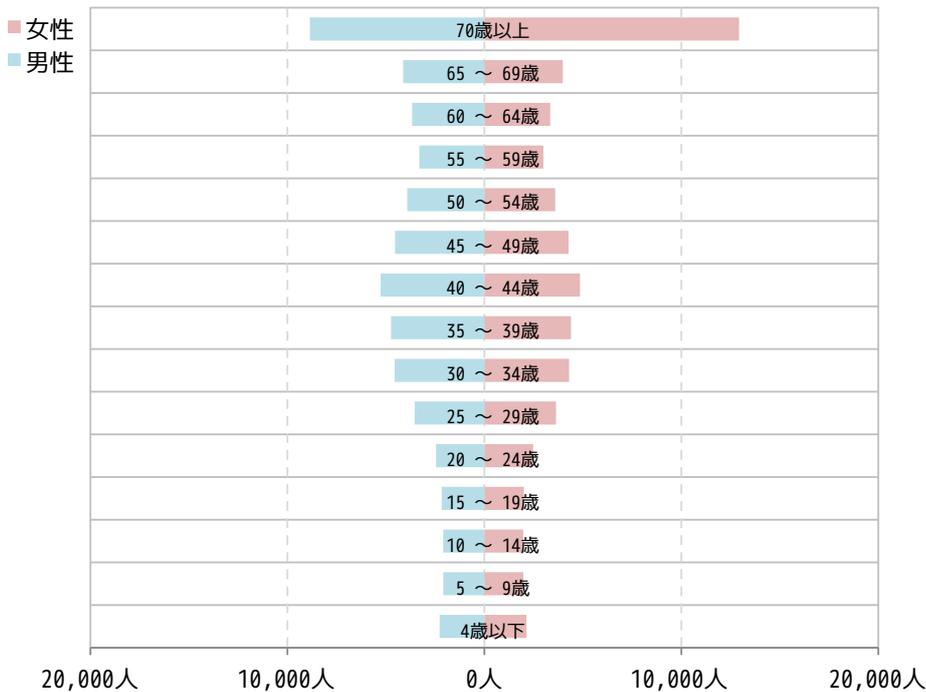
※P. 13を参照

1

人口構成（年齢別）

1) 半径1kmにかかる町丁・字の年齢別人口

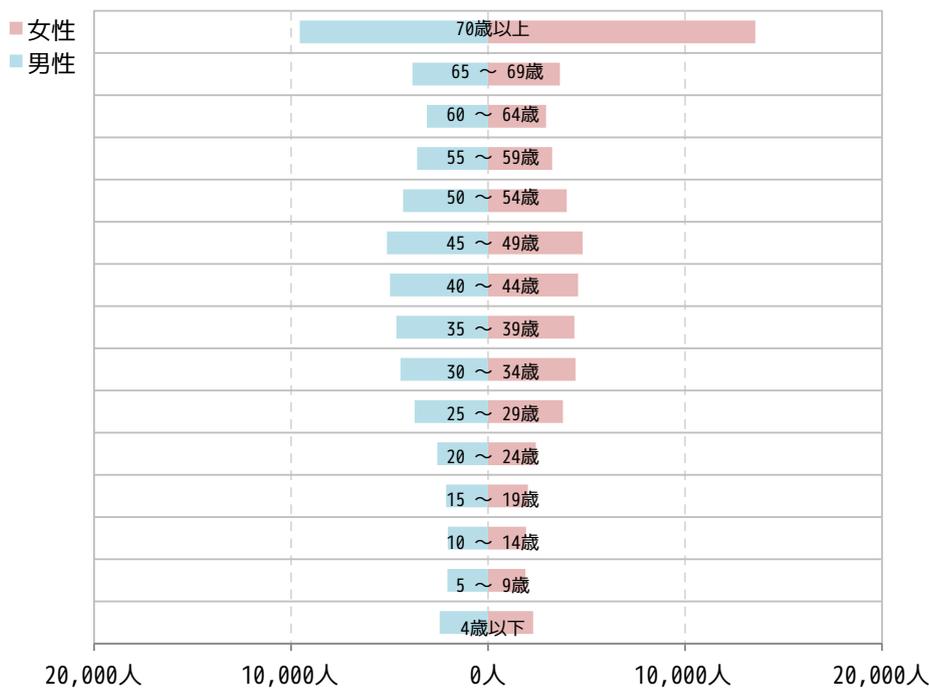
2015年調査の最多年齢帯は **70歳以上** で人口は **21,787人** です。



年齢帯	2015年
70歳以上	21,787
65～69歳	8,104
60～64歳	7,011
55～59歳	6,299
50～54歳	7,511
45～49歳	8,806
40～44歳	10,119
35～39歳	9,139
30～34歳	8,858
25～29歳	7,178
20～24歳	4,928
15～19歳	4,175
10～14歳	4,059
5～9歳	4,070
4歳以下	4,414
総計	117,300
※総計には年齢不詳を含みます	
平均年齢	46.0

2) 半径1kmにかかる町丁・字の年齢別人口（推計）

2018年推計で最も増加した年齢帯は **70歳以上** 2015年調査からの増減率は **+6.2%** です。



年齢帯	2018年推計値
70歳以上	23,127
65～69歳	7,487
60～64歳	6,053
55～59歳	6,857
50～54歳	8,309
45～49歳	9,930
40～44歳	9,548
35～39歳	9,040
30～34歳	8,887
25～29歳	7,530
20～24歳	5,006
15～19歳	4,154
10～14歳	3,974
5～9歳	3,964
4歳以下	4,747
総計	119,455
※総計には年齢不詳を含みます	
平均年齢	46.2

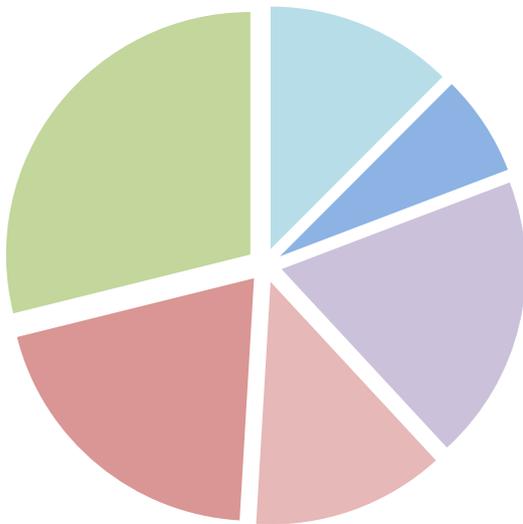
推計値

2010年と2015年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。
東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

<出典> PAREA-Stat. Population for Town (2018) / 国際航業(株)

1) 半径1kmにかかる町丁・字の居住期間

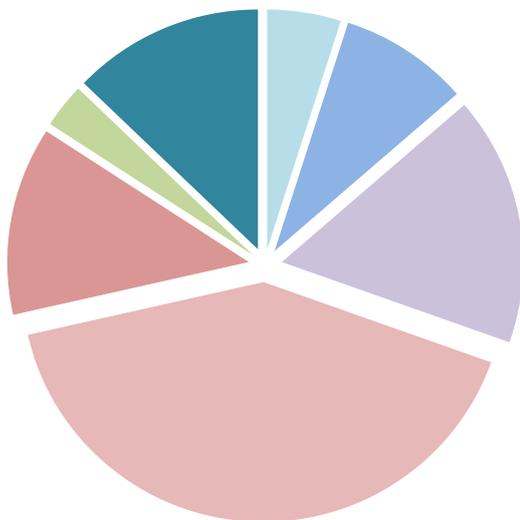
最も多い居住期間は、 **20年以上** 人口は **26,619人** です。



項目名	人口	割合 (%)
出生時から	11,449	12.4%
1年未満	6,220	6.8%
1～5年未満	17,483	19.0%
5～10年未満	11,771	12.8%
10～20年未満	18,571	20.2%
20年以上	26,619	28.9%

2) 半径1kmにかかる町丁・字の就学状況

未就学者・在学者は **17,995人** 最も多いのは **小・中学校生** です。

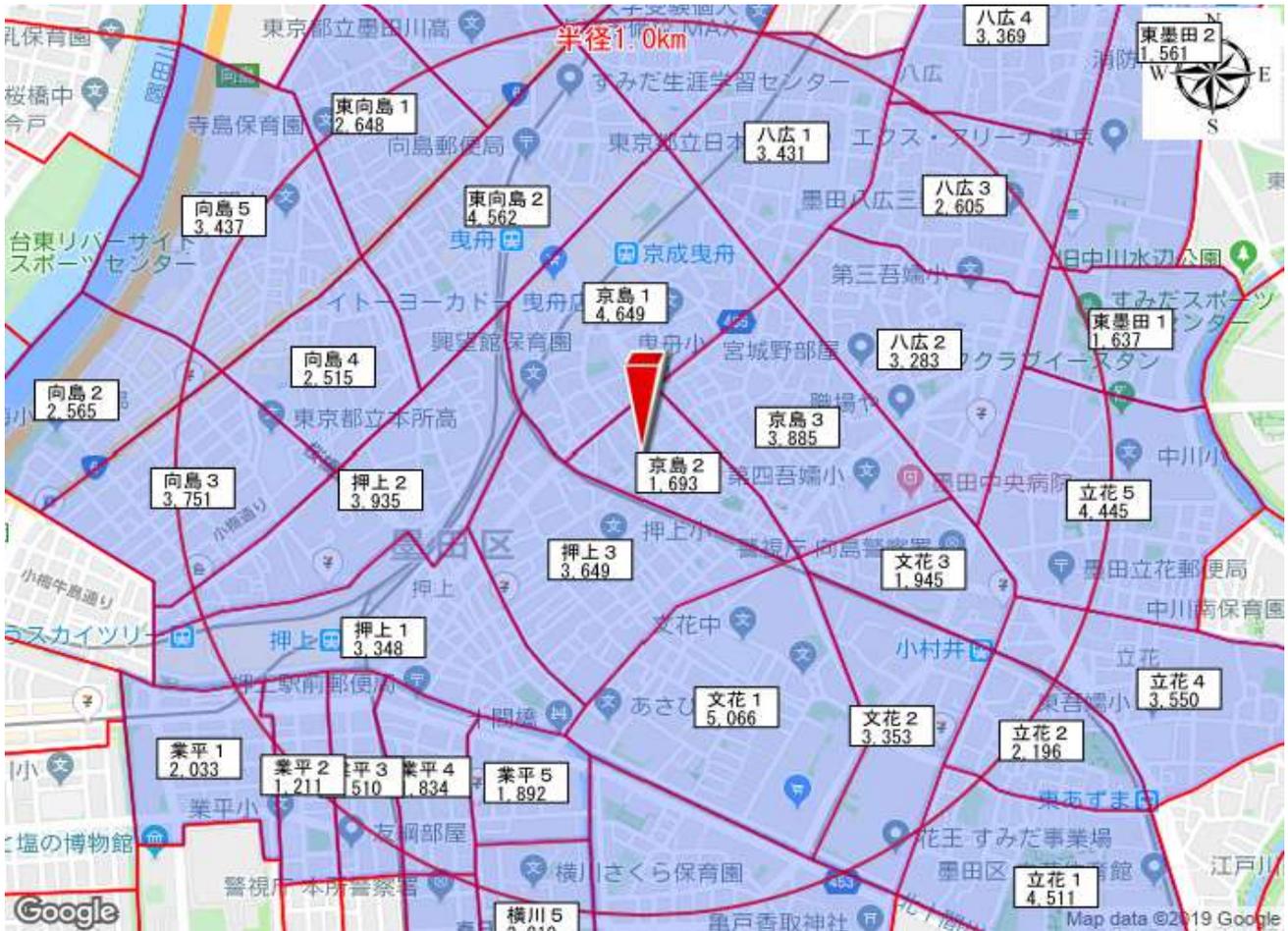


項目名	人口	割合 (%)
未就学者	5,474	30.4%
幼稚園	887	4.9%
保育園	1,563	8.7%
その他未就学者	3,021	16.8%
在学者	12,521	69.6%
小・中学校生	7,378	41.0%
高等学校生	2,286	12.7%
短大・高専生	539	3.0%
大学・大学院生	2,305	12.8%

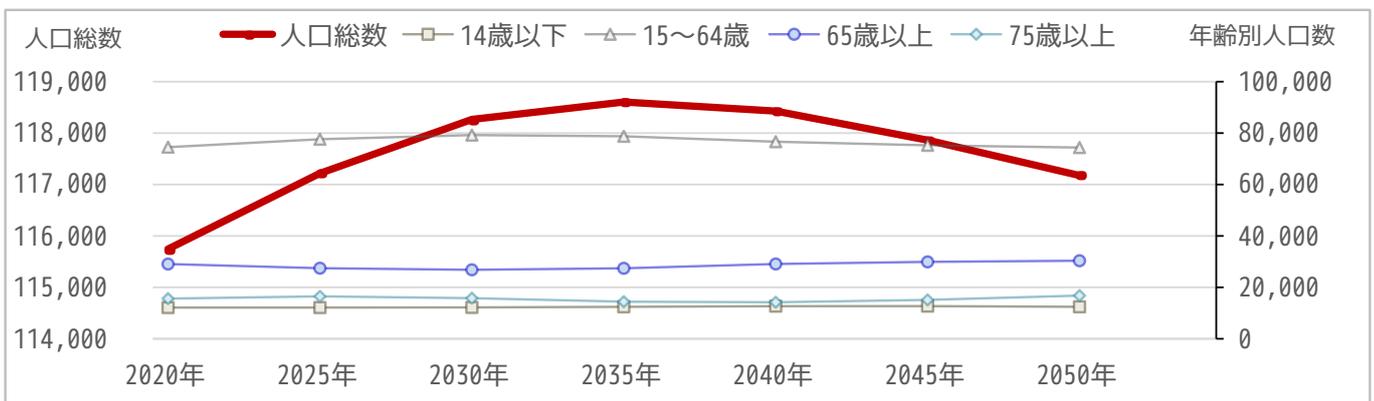
注意

- ・1)～2)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と人口総数の値は一致しない場合があります。
- ・2)未就学者・在学者の値は2015年国勢調査では公表されないため、2010年国勢調査の値を表示しています。

1) 半径1kmにかかる町丁・字の将来推計人口



2030年の将来推計人口は **118,266人** 2050年の将来推計人口は **117,175人** です。



	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年
人口総数	115,746	117,218	118,266	118,605	118,428	117,863	117,175
14歳以下	12,151	12,152	12,207	12,429	12,685	12,703	12,439
15～64歳	74,521	77,612	79,225	78,756	76,647	75,246	74,377
65歳以上	29,074	27,454	26,834	27,419	29,096	29,914	30,359
75歳以上	15,632	16,502	15,796	14,433	14,211	15,122	16,805

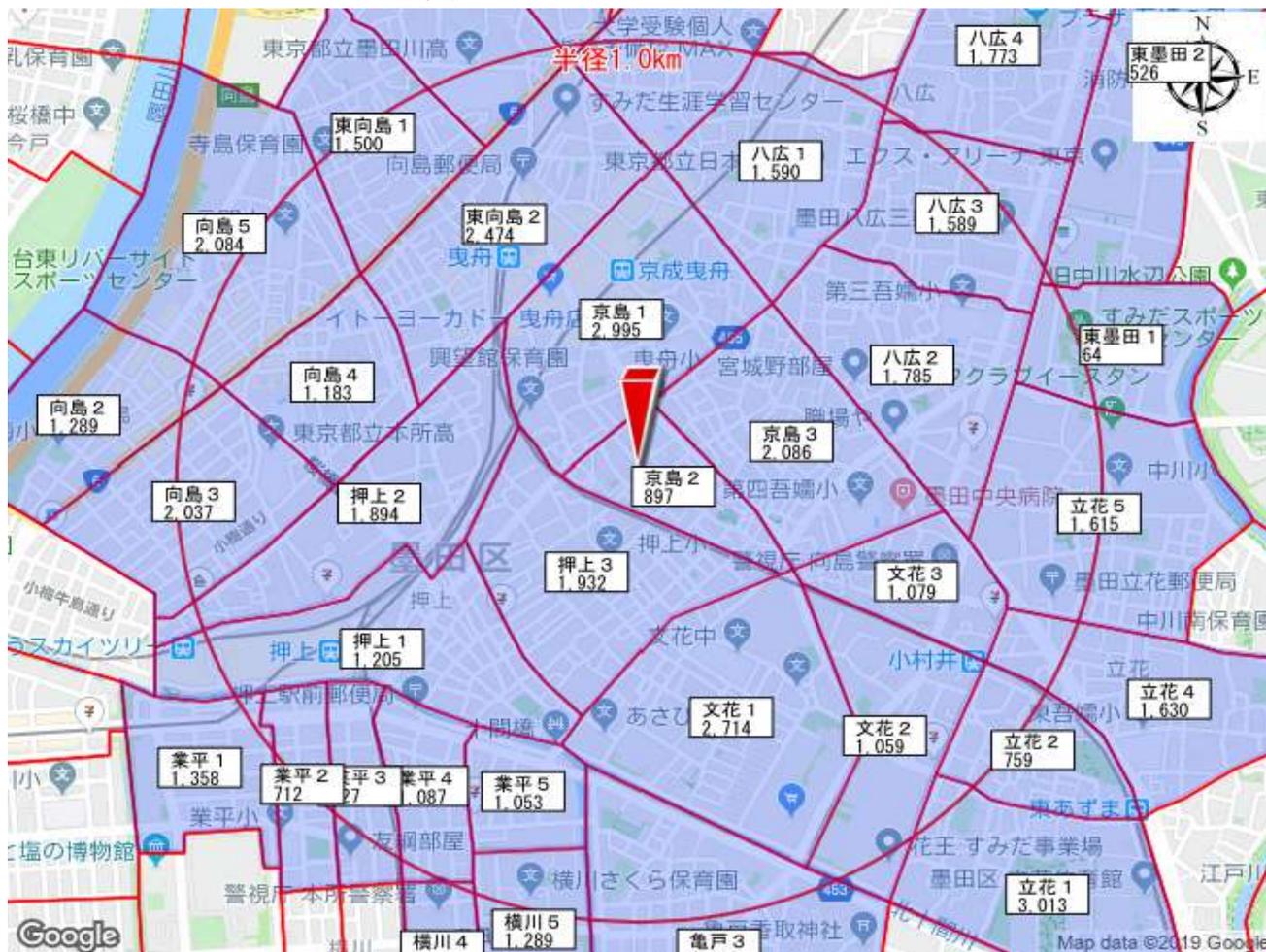
注意

- ・本ページで扱う将来推計人口値は2015年の国勢調査に基づいてコーホート法を用いて算出された値です。
- ・東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。
- ・実際の値とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

<出典> 将来推計人口(2018)/国際航業株

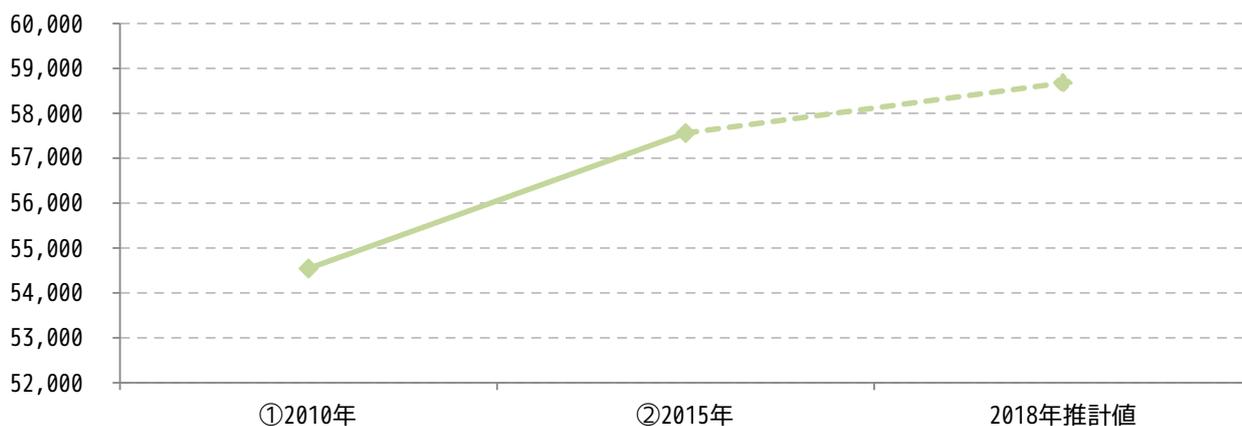
※「国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口(H30国政局推計)(shape形式版)/国土交通省」を元に、国際航業株が編集・加工した情報です。

1) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯数



世帯数は2015年調査で **57,560世帯** 2010年調査からの増減率は **+5.5%** です。

	①2010年	②2015年	増減率 (②÷①)	2018年推計値
世帯総数	54,544	57,560	+5.5%	58,675



推計値

2010年と2015年の国勢調査データに基づいてコーホート法、世帯主率法を用いて算出した推計値です。
東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県、福島県の一部市町村において推計を行っておりません。

2

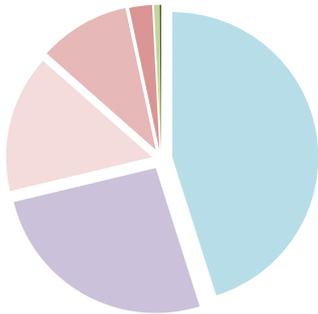
世帯構成

2) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯人員別世帯数

最も多い世帯人員別世帯は、

単身世帯

です。



項目名	世帯数	割合 (%)
総世帯数	57,560	
単身世帯数	25,982	45.1%
2人世帯数	15,019	26.1%
3人世帯数	8,827	15.3%
4人世帯数	5,816	10.1%
5人世帯数	1,456	2.5%
6人世帯数	359	0.6%
7人以上世帯数	101	0.2%

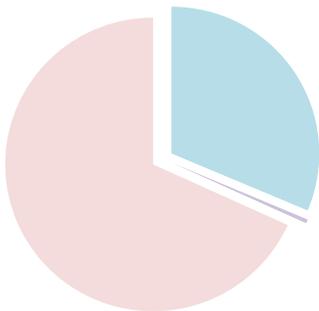
平均世帯人員 2.0人

3) 半径1kmにかかる町丁・字の住宅の建て方別世帯数

最も多い住宅の建て方別世帯は、

共同住宅世帯

です。



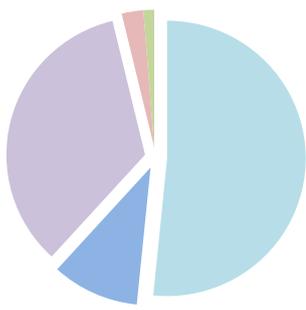
項目名	世帯数	割合 (%)
一戸建世帯数	17,571	31.3%
長屋建世帯数	240	0.4%
共同住宅世帯数	38,246	68.2%
1~2階建て	3,200	5.7%
3~5階建て	10,970	19.6%
6~10階建て	12,102	21.6%
11階建て以上	11,974	21.4%

4) 半径1kmにかかる町丁・字の持ち家・借家別世帯数

最も多い持ち家・借家別世帯は、

持ち家世帯

です。



項目名	世帯数	割合 (%)
持ち家世帯数	29,336	51.6%
公営・UR・公社の借家世帯数	5,783	10.2%
民営の借家世帯数	19,598	34.5%
給与住宅世帯数	1,438	2.5%
間借り世帯数	709	1.2%

借家世帯数 26,819 47.2%

注意

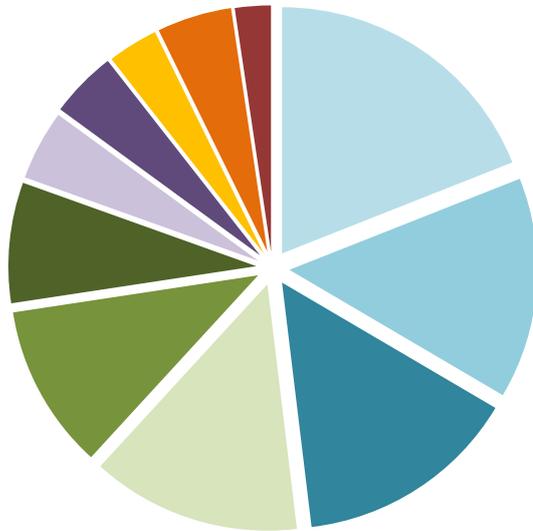
※2)~4)について「不詳」や「その他」は掲載していないため、各項目の合計と世帯総数の値は一致しない場合があります。

1) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の世帯数

最も多い世帯年収帯は、

200万円未満

です。



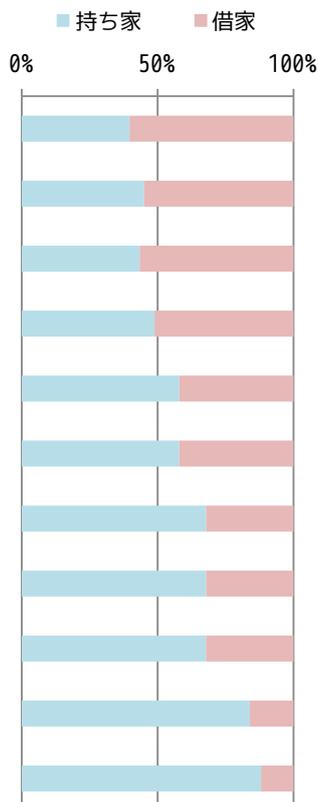
平均世帯年収

498.3万円

年収区分	世帯数
200万円未満	10,920
200～300万円未満	8,363
300～400万円未満	8,401
400～500万円未満	7,869
500～600万円未満	6,228
600～700万円未満	4,554
700～800万円未満	2,644
800～900万円未満	2,526
900～1,000万円未満	1,901
1,000～1,500万円未満	2,806
1,500万円以上	1,347

※世帯数には間借り、住宅以外の世帯も含まれます。

2) 半径1kmにかかる町丁・字の世帯年収帯別の持ち家・借家別世帯数



年収区分	持ち家	借家	借家（内訳）		
			公営借家	民間借家	給与住宅
200万円未満	4,321	6,576	2,238	4,316	22
200～300万円未満	3,739	4,569	1,417	3,036	116
300～400万円未満	3,530	4,606	889	3,483	234
400～500万円未満	3,731	3,907	466	3,193	248
500～600万円未満	3,484	2,524	244	1,966	314
600～700万円未満	2,547	1,846	179	1,437	230
700～800万円未満	1,742	826	96	667	63
800～900万円未満	1,664	789	92	637	60
900～1,000万円未満	1,252	594	69	480	45
1,000～1,500万円未満	2,329	446	67	294	85
1,500万円以上	996	135	25	90	20

<出典> PAREA-Stat. IncomeLight (2018) / 国際航業株

1) 半径2kmにかかる地図



2) 対象地点から近い順に最大15件（10km）圏内までの乗降客数

対象地点から近い15件の駅の内、最も乗降客数が多い駅は

押上駅

路線は **東京都営浅草線** 乗降客数は平均 **206,861人/日** です。

No	路線名	駅名	調査年	乗降客数	直線距離(m)
1	京成電鉄押上線	京成曳舟	2015	18,189	528
2	東武鉄道伊勢崎・大師線	曳舟	2015	20,325	565
3	東武鉄道亀戸線	曳舟	2015	4,967	565
4	東京都営浅草線	押上	2015	206,861	698
5	東武鉄道伊勢崎・大師線	押上	2015	111,478	762
6	東京地下鉄半蔵門線	押上	2015	162,910	775
7	東武鉄道亀戸線	小村井	2015	10,814	808
8	京成電鉄押上線	押上	2015	202,601	808
9	東武鉄道伊勢崎・大師線	とうきょうスカイツリー	2015	111,478	1,070
10	東武鉄道伊勢崎・大師線	東向島	2015	18,090	1,155
11	東武鉄道亀戸線	東あずま	2015	7,464	1,281
12	東京都営浅草線	本所吾妻橋	2015	18,432	1,487
13	京成電鉄押上線	八広	2015	10,945	1,715
14	東京地下鉄半蔵門線	錦糸町	2015	100,276	1,878
15	東武鉄道亀戸線	亀戸	2015	26,615	1,892

解説

・乗降客数は1日あたりの平均乗降客数で、原則、事業者ごとの同一駅の集計値となります。

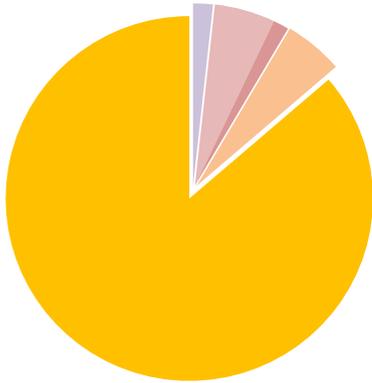
<出典> 駅乗降客数データ(2018)／技研商事インターナショナル㈱

1) 半径1kmの業態別店舗数

最も多い業態別店舗は、

専門店

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
百貨店	0	0.0%
総合スーパー	0	0.0%
専門スーパー	15	1.7%
コンビニエンスストア	46	5.3%
ドラッグストア	12	1.4%
その他のスーパー	45	5.2%
専門店 (※)	744	86.3%
その他の小売店	0	0.0%

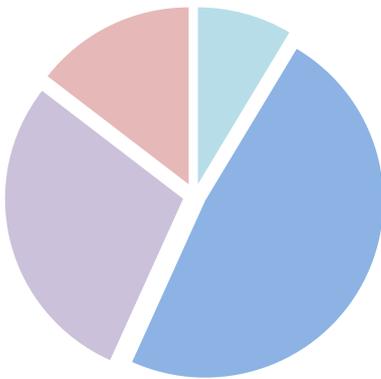
※ 専門店とは、取り扱い商品が、特定の分野で90%以上占めるお店で、種類としては、衣料品専門店、食料品専門店、住関連専門店があります。

2) 半径1kmの年間商品販売額別店舗数

最も多い商品販売額帯は、年間

200万～2,000万円未満

の店舗です。



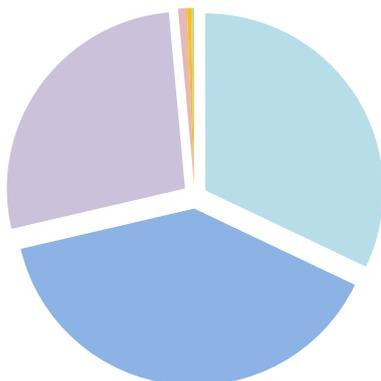
項目名	店舗数	割合 (%)
200万円未満	95	8.6%
200万～2,000万円未満	533	48.1%
2,000万～1億円未満	318	28.7%
1億円以上	161	14.5%

3) 半径1kmの売り場面積帯別店舗数

最も多い売り場面積帯は、

20～50㎡未満

です。



項目名	店舗数	割合 (%)
20㎡未満	355	32.1%
20～50㎡未満	434	39.2%
50～500㎡未満	301	27.2%
500～1,500㎡未満	9	0.8%
1,500～3,000㎡未満	4	0.4%
3,000㎡以上	3	0.3%

1) 半径1kmの公示地価・基準地価を表示しています



凡例

公示	基準	公示 基準	用途区分
●	▲	■	住宅地
●	▲		宅地見込地
●	▲	■	商業地
●	▲		準工業地
●	▲	■	工業地
●	▲		市街地調整区内 現住宅地
●			市街地調整区内 現林地
	▲		林地

一番近い地価の前年からの変動率は

+4.1%

です。

2) 対象地点から近い順に公示地価・基準地価を4つ表示しています。

No	番号	価格	調査基準日	対前年増減率	用途地域	直線距離
1	墨田-9	330,000(円/㎡)	2019/1/1	+4.1%	準工業地域	121m
2	墨田-3	393,000(円/㎡)	2019/7/1	+7.1%	準工業地域	263m
3	墨田-2	348,000(円/㎡)	2019/1/1	+4.8%	第一種住居地域	400m
4	墨田5-10	452,000(円/㎡)	2019/7/1	+6.6%	商業地域	469m

1	番号	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
	墨田-9	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	30.00	30.70	31.70	33.00

単位:万円/㎡



標準値番号	墨田-9	調査基準日	2019/1/1
住居表示	東京都 墨田区京島2-19-16		
交通施設、距離	京成曳舟 640m		
用途区分	準工業地域	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	小規模な住宅の中に共同住宅が混在する住宅地域		
価格	330,000(円/㎡)	地積	82(㎡)
前面道路の状況	南西 3.6m 私道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 2.0(%)
その他の接面道路			
建物構造	W2		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	80/200		
法規制	準防火地域, 市街化区域		

2	番号	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
	墨田-3	0.00	0.00	31.60	31.60	32.20	32.80	33.50	34.60	36.70	39.30

単位:万円/㎡



標準値番号	墨田-3	調査基準日	2019/7/1
住居表示	東京都 墨田区押上3-18-9		
交通施設、距離	押上 590m		
用途区分	準工業地域	利用現況	住宅, その他
周辺の土地の利用現況	住宅、共同住宅のほかに店舗も見られる住宅地域		
価格	393,000(円/㎡)	地積	143(㎡)
前面道路の状況	南西 5m 市区町村道	形状(間口:奥行き)	1(%) 3(%)
その他の接面道路			
建物構造	S3		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	80/200		
法規制	準防火地域, 市街化区域		

3	番号	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
	墨田-2	31.00	30.60	30.10	30.00	30.40	30.80	31.40	32.10	33.20	34.80

単位:万円/㎡



標準値番号	墨田-2	調査基準日	2019/1/1
住居表示	東京都 墨田区文花 1-2-2-1		
交通施設、距離	押上 920m		
用途区分	第一種住居地域	利用現況	住宅
周辺の土地の利用現況	一般住宅に学校、病院もある住宅地域		
価格	348,000(円/㎡)	地積	133(㎡)
前面道路の状況	北西 4.6m 区道	形状(間口:奥行き)	1.0(%) 2.0(%)
その他の接面道路			
建物構造	S3		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	60/300		
法規制	防火地域, 市街化区域		

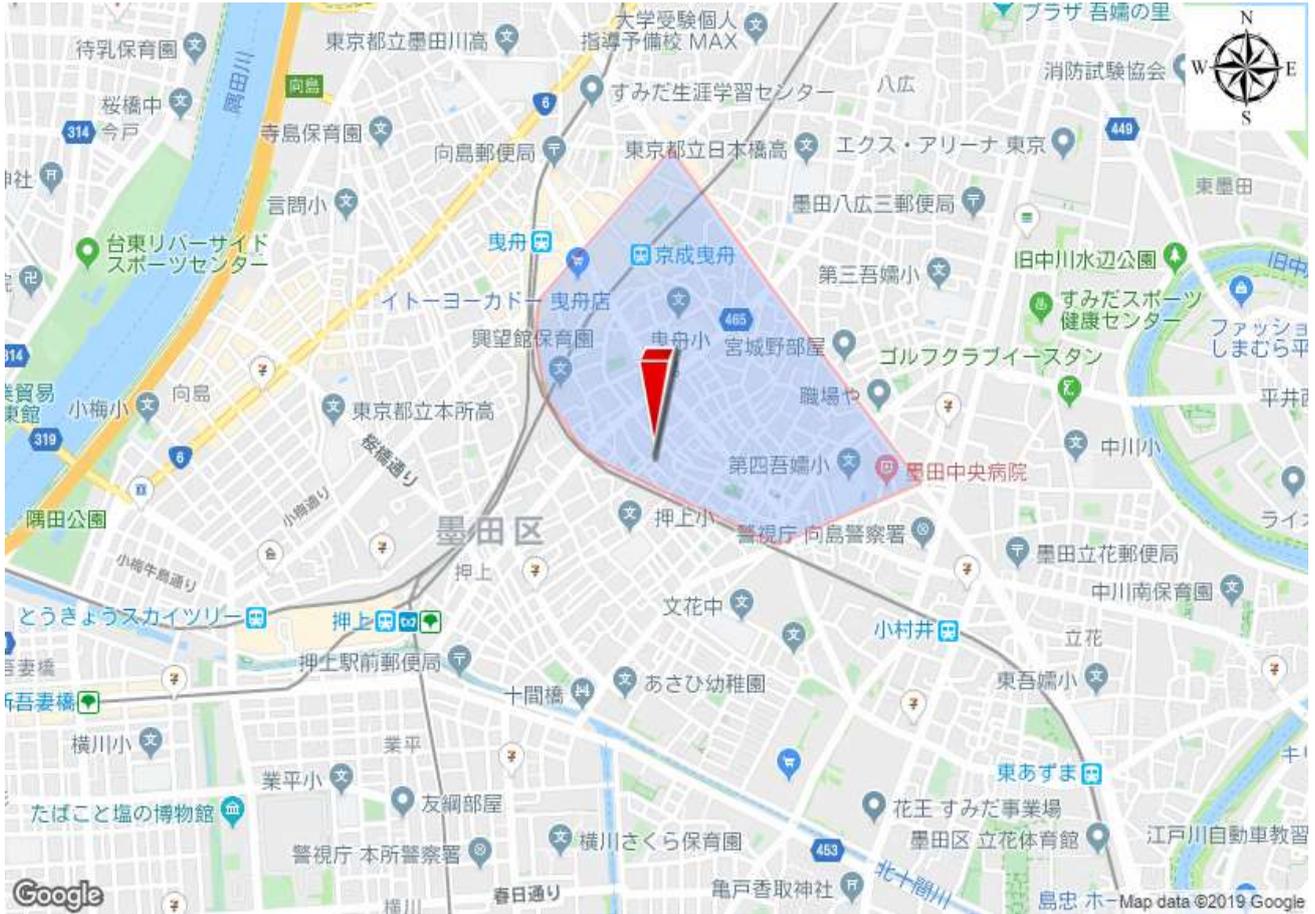
4	番号	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
	墨田5-10	37.80	37.20	37.00	37.00	37.70	38.20	38.80	40.00	42.40	45.20

単位:万円/㎡



標準値番号	墨田5-10	調査基準日	2019/7/1
住居表示	東京都 墨田区京島 3-20-10		
交通施設、距離	京成曳舟 600m		
用途区分	商業地域	利用現況	住宅, 店舗
周辺の土地の利用現況	事務所、店舗兼共同住宅等が多い商業地域		
価格	452,000(円/㎡)	地積	71(㎡)
前面道路の状況	北東 22m 都道府県道	形状(間口:奥行き)	1(%) 3(%)
その他の接面道路			
建物構造	S3		
給排水等状況	ガス 水道 下水		
建ぺい率(%) / 容積率(%)	80/400		
法規制	防火地域, 市街化区域		

1) 対象地点の地域（大字）を表示しています。



2) 対象地点と同じ地域（大字）の不動産取引価格情報（2019年第2四半期から過去3年間）を集計しています。

単位：円

種類	築年	専有面積			
		～40㎡未満	40～60㎡未満	60～90㎡未満	90㎡以上
マンション	築1年未満	0	0	0	0
	築1～10年未満	32,666,667	40,750,000	56,571,429	0
	築10～20年未満	22,750,000	33,000,000	39,500,000	0
	築20年以上	7,700,000	28,500,000	32,333,333	0

単位：円

種類	築年	延床面積			
		～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上
戸建て	築1年未満	0	0	0	0
	築1～10年未満	39,666,667	65,000,000	0	0
	築10～20年未満	0	0	0	0
	築20年以上	10,233,333	0	0	0

単位：円

種類	土地面積			
	～100㎡未満	100～150㎡未満	150～200㎡未満	200㎡以上
土地	22,000,000	0	0	0

<出典> 不動産取引価格情報/国土交通省

統計調査レポート

レポート提供 / **アットホーム株式会社**

Japan Asia Group

データ提供 /  **国際航業株式会社**

本資料の無断転載・複製・配布を禁止します。